

Inselgemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 08 B

Änderung Nr. 05

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die textliche Festsetzung Nr. 1 für das SO1-Gebiet für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 08b werden wie folgt geändert und ergänzt:
 - e) Kiosk, Läden, Einzelhandelsbetriebe.
 - f) kleinere Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.
- Die textliche Festsetzung Nr. 4 wird aufgehoben.
- Im SO6-Gebiet sind alle Anlagen zulässig wie im SO2-Gebiet und zusätzlich eine Schank- und Speisewirtschaft mit einer gewerblich betriebenen Außenterrasse im Sinne § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 GastG. Die Errichtung von Windschutzwänden und eine zusammenfaltbare „Schirmbar“ mit einer Längsbegrenzung vom 10 m ist zulässig. Die schalltechnische Berechnung des Büros IEL vom 13.04.2010 Nr. 2684-10-L1 ist zu beachten.
- Die GRZ/GFZ darf um die Flächen für die Außenterrasse mit der „Schirmbar“ überschritten werden.
- Die übrigen textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 08b in der Fassung der 4. Änderung gelten auch für diese 5. Änderung weiter.

HINWEISE

- Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 08b in der Fassung der 4. Änderung gelten auch für diese 5. Änderung.

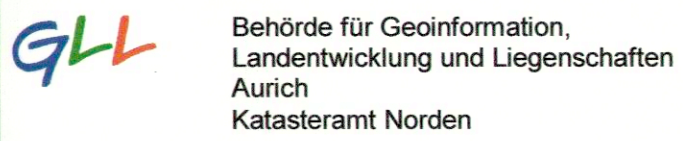
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Die örtlichen Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 08b gelten auch für diese 5. Änderung.

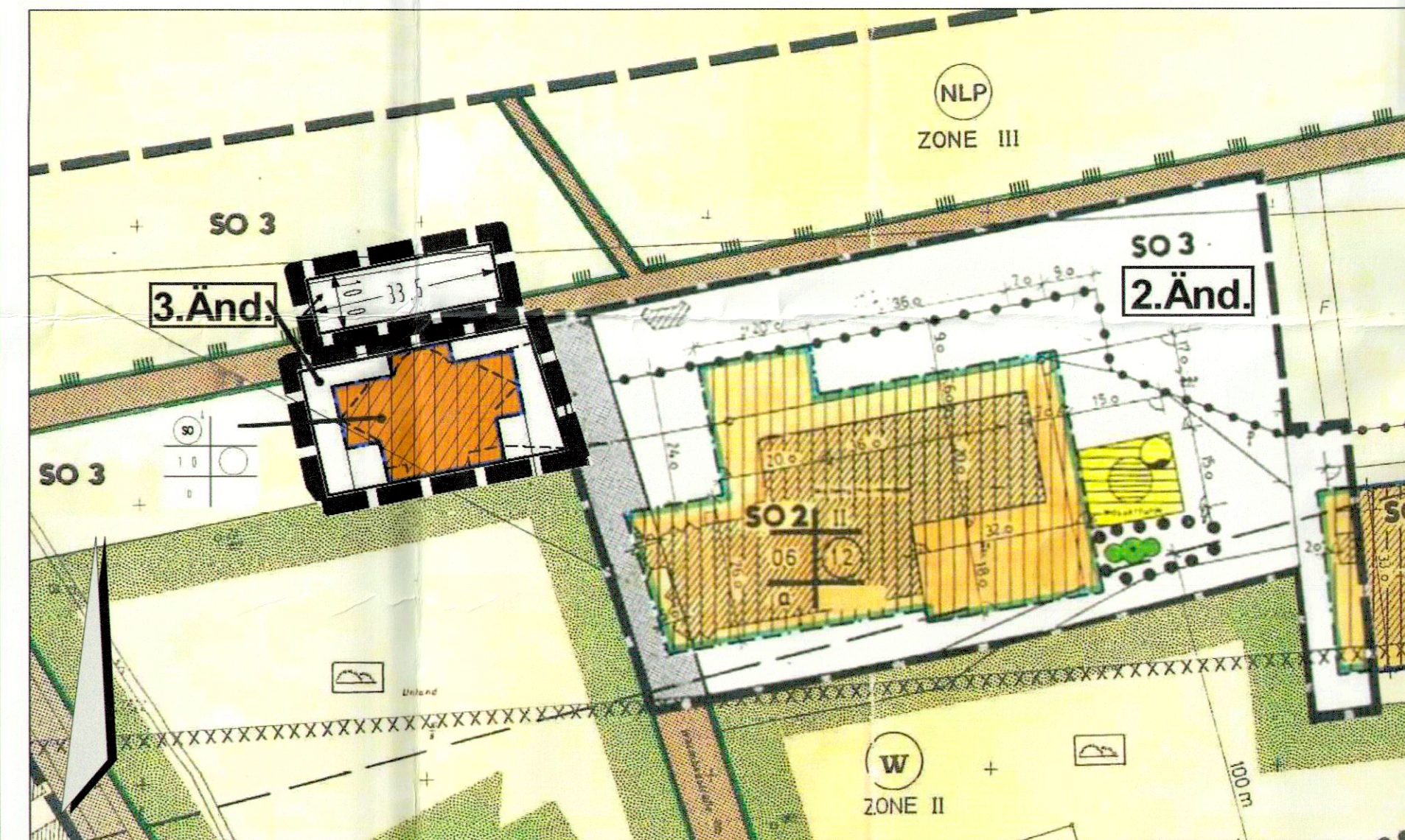
HINWEISE ZUR DEICHSCHUTZZONE / SCHUTZDÜNEN

Im Bebauungsplan ist eine 50 m - Deichschutzzone ausgewiesen. Die überbaubare Fläche liegt innerhalb der Deichschutzzone. Für die Nutzungen sind Genehmigungen gem. § 16 NDG erforderlich. Weiterhin liegt die überbaubare Fläche im Bereich von gewidmeten Schuttdünen. Nach § 20a NDG in Verbindung mit § 14 NDG sind für die Benutzung der Schuttdünen ebenfalls Ausnahmegenehmigungen erforderlich.

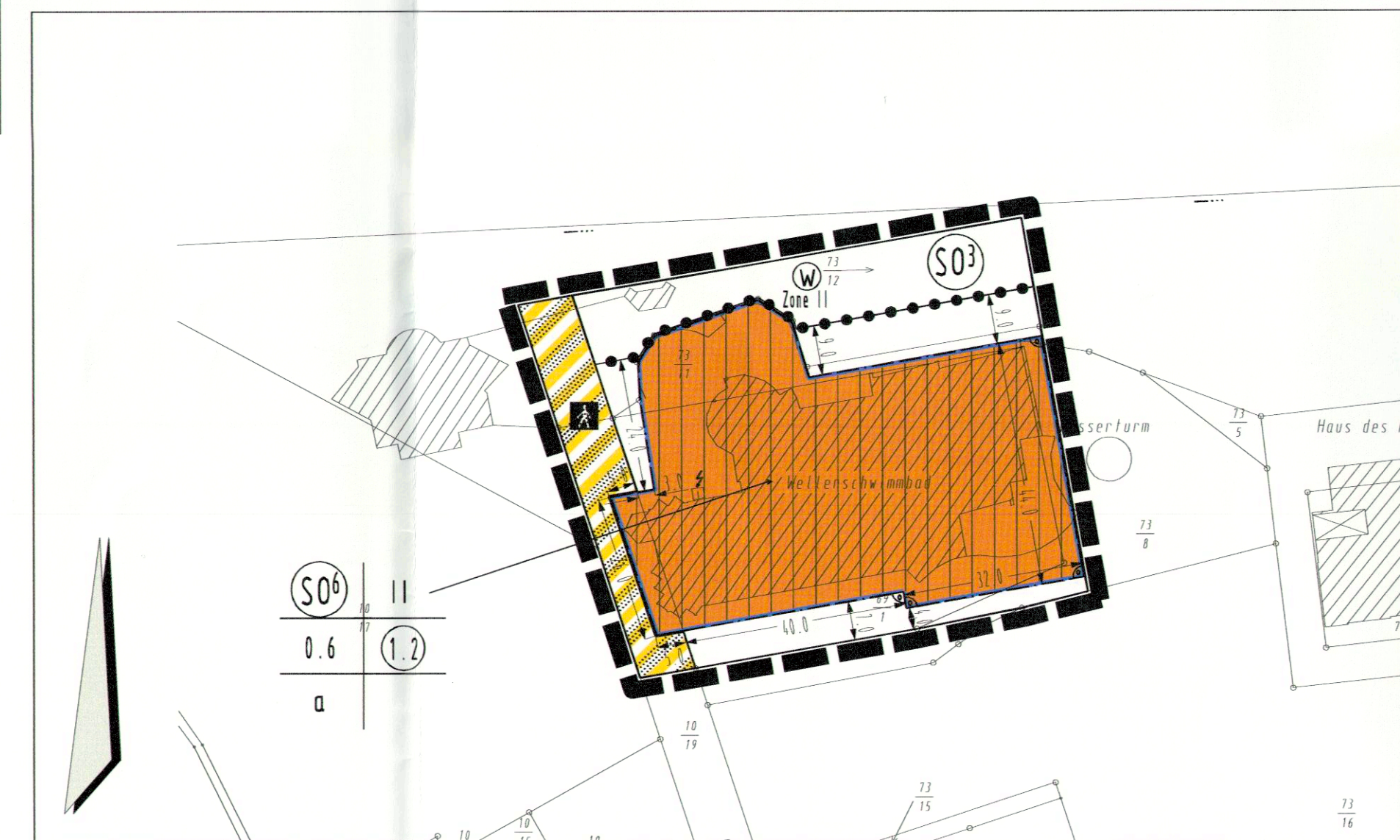
Für die Errichtung/Betrieb der Terrassenflächen mit der „Schirmbar“ bedarf es eine jederzeit widerrufbare Ausnahmegenehmigung durch die untere Deichschutzbehörde.

Planunterlage	
Gemarkung:	Juist
Flur:	8
Datum des Feldvergleichs:	08.07.2010
Aktenzeichen:	L4-27/2010
	

B-Plan Nr. 08 B - Rechtsverbindlich



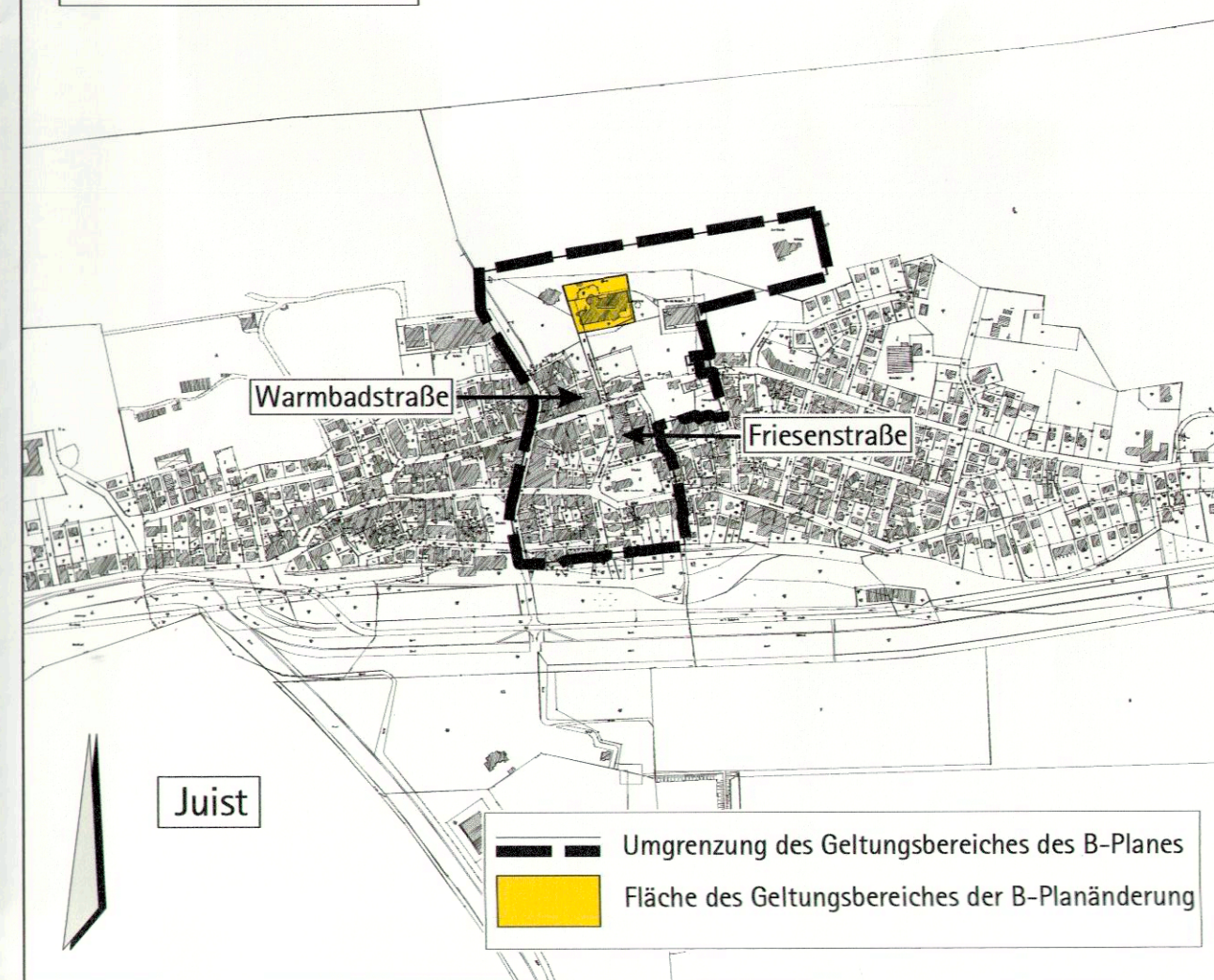
B-Plan Nr. 08 B - Änderung Nr. 05



Planzeichenerklärung

- Bauflächen**
- Nicht überbaubare Flächen
 - Überbaubare Flächen
 - SO⁰: Sondergebiet für Kor-, Heil- und Erholungszwecke (siehe Festsetzungen)
 - 0,6: Grundflächenzahl
 - 1,2: Geschollflächenzahl
 - II: Zahl der Vollgeschosse
 - q: Abweichende Bauweise
- Grenzen**
- Umgrenzung des Geltungsbereiches des B-Planes
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsflächen**
- Fußgängerbereich
- Sonstige Darstellungen**
- Zone II
 - Wasserschutzzone

Übersichtsplan



Inselgemeinde Juist

Bebauungsplan Nr. 08 B

Änderung Nr. 05

Abschrift

	Verf.-Techn. Bearbeitung:	Wienekamp
	Gez.u.Verk.-Techn. Bearbeitung:	15.02.2010 H.Bauersfeld Techn.-Angest.
Amt für Bauordnung, Planung und Naturschutz Fischschweg 7 - 13 26603 Aurich	Geprüft:	Hollwedel
	Gesehen:	Dezernent umgez.:23.06.11ER
Satzungsexemplar mit örtlichen Bauvorschriften Maßstab 1 : 1 000		Puchert

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
 Gemarkung: Juist
 Maßstab: 1 : 1000
 Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 -Regionaldirektion Aurich- Katasteramt Norden

Angaben und Präsentationen des amtlichen Vermessungswesens sind durch das Niedersächsische Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NvermG) sowie durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) gesetzlich geschützt.

Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen LGLN-Regionaldirektion zulässig. Keiner Erlaubnis bedarf

- von Angaben des die Verwertung amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises durch kommunale Körperschaften.
- die öffentliche Wiedergabe von Aufgaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen durch kommunale Körperschaften, soweit diese im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung eigene Informationen für Dritte bereitstellen. (Auszug aus § 5 Absatz 3 NvermG).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 08.07.2010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Norden, 26. MAI 2011

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
 -Regionaldirektion Aurich-
 -Katasteramt Norden-

Planverfasser
 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom Landkreis Aurich.

Aurich, den 19.05.11

Aufstellungsbeschluss
 Der VA der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am 26.05.10 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 08b, Änderung Nr. 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.05.10 ortsüblich bekannt gemacht.

Juist, den 12. JUL. 2011

Behördenbeteiligung
 Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.04.10 eingeleitet. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die Planung unterrichtet und aufgefordert bis zum 19.05.10 ihre Stellungnahme abzugeben.

Juist, den 12. JUL. 2011

Öffentliche Auslegung
 Der Rat der Inselgemeinde Juist hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.10.10 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften haben vom 19.04.10 bis 19.05.10 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Juist, den 12. JUL. 2011

Satzungsbeschluss

Der Rat der Inselgemeinde Juist hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.04.11 die Bebauungsplanänderung mit der Begründung und den enthaltenen örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Juist, den 12. JUL. 2011

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 16.9.11 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am 16.9.11 in Kraft getreten.

Juist, den 16.9.11

Der Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Juist, den 16.9.11

Der Bürgermeister

Mängel des Abwägungsvorganges

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung sind Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Juist, den 16.9.11

Der Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk
 (nur für Zweitausfertigungen)

Die Übereinstimmung des vorstehenden Bildabzugs mit der Hauptschrift wird bescheinigt. Bei der Hauptschrift handelt es sich um ein Original.

Aurich, den 16.9.11

Landkreis Aurich
 Im Auftrage

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) i.V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473, 2010 S. 41) zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 07. Oktober 2010 (Nds. GVBl. 462) geändert/ergänzt nach Maßgabe des Artikels 6 Abs. 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 576) und §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 10. Februar 2003 (Nds. GVBl. S. 89) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Oktober 2010 (Nds. GVBl. S. 475) hat der Rat der Inselgemeinde Juist die Änderung Nr. 5 des Bebauungsplans Nr. 08b beschlossen.

Juist, den 12. JUL. 2011

Der Bürgermeister

Genehmigung

Die Bebauungsplanänderung ist mit Verfügung (Az. 502.4 RV OL.34 - 21102 - 452013 - 08 B Änd. 5/49) vom heutigen Tage gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB genehmigt.

Oldenburg, den 06. SEP. 2011